

Gemeinde Altheim
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Beim Altheimer Schloss, 2. Änderung“

DECKBLATT
zu den Textlichen Festsetzungen zum Planteil

**Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB**

ENTWURF
06.03.2026

Bearbeitung:

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711 255 09 55 0 • info@studiostadtlandschaften.de

0.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189)
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Hinweise und
2. Örtliche Bauvorschriften

bleiben unverändert gültig.

Es erfolgen folgende Änderungen der Textlichen Festsetzungen:

Unterstrichen = ergänzter Text

Die Formulierung mit ursprünglichem Planstand 15.12.2008, gleichlautend i.d.F. der 1. Änderung mit Planstand 29.11.2021 zum Maß der baulichen Nutzung, auf die Bezug genommen wird, lautet wie folgt:

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 19 BauNVO) - laut Planeintrag als Höchstmaß –

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, überschritten werden.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO) - laut Planeintrag als Höchstmaß -

GH max. = maximale Gebäudehöhe in m.ü.N.N.

Die maximale Gebäudehöhe GH wird gemessen am höchsten Punkt der baulichen Anlage (Gebäudefirst). Eine Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen (Kamin o.ä.) ist zulässig.

Es erfolgt folgende Änderung der Planzeichnung im Speziellen der Nutzungsschablone zum Bebauungsplan:

Inhaltlich erfolgt mit Bezug auf die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung vom ursprünglichem Planstand 15.12.2008, gleichlautend i.d.F. der 1. Änderung mit Planstand 29.11.2021 festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 mit dieser Änderung auf nunmehr 0,4.

Die weiteren Festsetzungen des Planteils bleiben unverändert.